

# ALLEGATO 1

## (MODIFICHE ALL'OCS 53/2025)

### Articolo 1

*(Modifiche e integrazioni all'articolo 1 dell'ordinanza commissariale n. 53/2025)*

1. All'articolo 1 dell'ordinanza commissariale n. 53/2025 sono apportate le seguenti modifiche e integrazioni:
  - a) al **comma 1**:
    - i. dopo le parole “*i soggetti beneficiari individuati ai sensi della medesima Ordinanza*” le parole “, **ad eccezione di quelli di cui all'articolo 1, comma 2, lettere b) ed e),**” sono soppresse;
    - ii. la parola “*alluvionali*” è sostituita da “**calamitosi**”;
  - b) il **comma 2** è sostituito dal seguente:

**“2. L'accesso ai contributi per la delocalizzazione (art. 20-sexies, commi 3-bis e ss., DL 61/2023) è subordinato alla sussistenza di entrambe le seguenti condizioni, da accertare su istanza di parte a cura dell'Amministrazione Comunale ove è ubicato l'immobile a uso residenziale da delocalizzare:**

    - a) **Presenza di un provvedimento interdittivo vigente**

L'immobile a destinazione residenziale deve essere oggetto di un provvedimento di interdizione (inagibilità/sgombero/evacuazione/demolizione, ivi compresi quelli eventualmente adottati per cause igienico-sanitarie) emesso dall'autorità competente, anche in forma collettiva per una pluralità di territori o edifici o per una porzione di edificio, entro la data di adozione del D.L. n. 25 del 27 febbraio 2026 e ancora vigente al momento della presentazione della domanda. Tale atto può riguardare sia il danneggiamento subito, sia la presenza di fattori di rischio idraulico o idrogeologico esterni, purché – in entrambi i casi - derivanti direttamente dagli eventi calamitosi di cui all'articolo 20-bis del D.L. n. 61/2023.
    - b) **Impossibilità di revoca del provvedimento interdittivo**

Deve essere attestata l'impossibilità di revocare il provvedimento interdittivo di cui alla lettera a) per una delle seguenti ragioni:

      - i. **In caso di danneggiamento, non è possibile provvedere alla riparazione o ricostruzione nel medesimo luogo in base ai Piani di Assetto Idrogeologico (PAI) o agli strumenti urbanistici vigenti.**
      - ii. **In presenza di fattori di rischio idraulico o idrogeologico esterni, non risultano, alla data di presentazione della istanza di nulla osta, programmati e finanziati interventi di mitigazione, valutati — dall'autorità che ha emesso il provvedimento interdittivo, d'intesa con il Sub-commissario — sufficienti a garantire, a lavori ultimati, la revoca del provvedimento interdittivo.”:**
  - c) il **comma 3** è sostituito dal seguente:

**“3. In presenza delle condizioni di cui al comma 2, il contributo per la delocalizzazione di cui al comma 1 può essere richiesto ed utilizzato, nel Comune in cui è ubicato l'immobile da delocalizzare o nei comuni limitrofi, per:**

    - a) **l'acquisto di aree alternative, già individuate dagli strumenti di pianificazione urbanistica, nonché le spese finalizzate alla costruzione di un immobile nelle predette aree;**
    - b) **l'acquisto di immobili già destinati ad uso residenziale, ivi comprese le eventuali spese funzionali al recupero e riuso di tali immobili, al fine di**

- promuovere il recupero di aree già urbanizzate e la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente.”;**
- d) al **comma 4**, dopo il secondo periodo sono inseriti i seguenti: **“Ai valori parametrici di cui sopra è aggiunto l’importo forfettario di 150 euro/mq di Sc a fronte degli ulteriori costi sostenuti per la delocalizzazione (a titolo esemplificativo e non esaustivo, spese notarili, allacci, spese agenzia intermediazione, etc.). Per gli immobili già demoliti alla data di entrata in vigore della presente ordinanza con oneri a carico del richiedente, per i quali si ha diritto al contributo per la delocalizzazione, è altresì riconosciuto un contributo per le opere di demolizione, smaltimento e ripristino del verde per l’importo massimo ammissibile di 150 euro/mq oltre IVA, se non recuperabile, della superficie lorda. In tali circostanze, oltre quelle per cui l’immobile risulti distrutto a causa dell’evento calamitoso, non è richiesta la sussistenza del provvedimento interdittivo di cui al comma 2, lettera a), fermo restando che deve sussistere il nesso di causalità con l’evento e l’impossibilità di ricostruire in sito ai sensi della lettera b) del medesimo comma 2.”;**
- e) il **comma 5** è soppresso;
- f) il **comma 6** è soppresso;
- g) al **comma 9**:
- i. dopo le parole *“20-sexies, comma 3-ter,”* le parole **“le aree di sedime degli”** sono soppresse;
  - ii. dopo le parole *“immobili demoliti o da demolire,”* sono inserite le seguenti: **“comprese le aree di sedime”;**
  - iii. le parole *“al patrimonio disponibile del Comune. Gli oneri relativi alla demolizione sono rimborsati al Comune dal Commissario straordinario, a valere sulle risorse disponibili sulla contabilità speciale di cui all’articolo 20-quinquies del decreto-legge n. 61 del 2023”* sono sostituite dalle seguenti: **“, secondo quanto previsto dalla presente ordinanza al patrimonio disponibile del Comune, che provvede, ove necessario, alla relativa demolizione con oneri a carico delle risorse disponibili sulla contabilità speciale di cui all’articolo 20-quinquies. Le relative procedure sono disciplinate con apposita determina del Commissario.”;**
- h) al **comma 10**:
- i. al primo e secondo periodo, le parole *“alluvionali”*, ove ricorrenti, sono sostituite con **“calamitosi”;**
  - ii. è aggiunto, in fine, il seguente periodo **“Laddove alla data degli eventi calamitosi l’immobile da delocalizzare fosse concesso in locazione, il contributo per i beni mobili di cui al periodo che precede può essere richiesto, in alternativa al proprietario o per beni mobili diversi da quelli di proprietà del locatore, anche dal locatario dell’immobile. In tale ultimo caso le due richieste non possono superare cumulativamente il valore massimo complessivo di 6.000 euro per abitazione.”;**
- i) al **comma 11** la parola *“alluvionali”* è sostituita con **“calamitosi”;**
- j) dopo il **comma 13**, è aggiunto, in fine, il seguente: **“13-bis. È possibile integrare il contributo richiesto nel caso ricorrano le condizioni previste dall’ art. 3, c.2, dell’Ord. 14/2023.”.**

**Articolo 2**  
*(Articolo aggiuntivo 1-bis)*

1. Dopo l'articolo 1 è inserito il seguente:

**“Articolo 1-bis (Procedure per l’acquisizione del nulla osta alla delocalizzazione di immobili a uso residenziale)**

**1. I soggetti beneficiari che intendono procedere con la delocalizzazione devono presentare, prima dell’inoltro dell’istanza di contributo mediante le piattaforme informatiche all’uopo predisposte dalle Regioni Emilia-Romagna, Toscana e Marche, apposita richiesta di nulla osta al Comune territorialmente competente, redatta secondo il modello in allegato 1 (“istanza di nulla-osta alla delocalizzazione”), alla quale dovranno essere necessariamente allegati:**

**a) il provvedimento di interdizione (inagibilità / sgombero / evacuazione / demolizione, ivi compresi quelli eventualmente adottati per cause igienico-sanitarie) dell’immobile ad uso residenziale da delocalizzare, emesso dall’autorità competente anche in forma collettiva per una pluralità di territori o edifici o per una porzione di edificio, entro la data di adozione del D.L. n. 25 del 27 febbraio 2026 e ancora vigente al momento della presentazione della domanda, quale diretta conseguenza degli eventi calamitosi occorsi negli anni 2023 o 2024, di cui all’art. 20-bis del D.L. n. 61/2023.**

**b) la relazione asseverata rilasciata da un professionista abilitato, redatta secondo il modello in allegato 2 (“schema di relazione asseverata per la delocalizzazione di immobile ad uso residenziale”), attestante la sussistenza delle condizioni previste dall’articolo 1, comma 2, escluse quelle di cui alla lettera b) punto ii), nonché la riconducibilità causale diretta dell’ordinanza o provvedimento di cui alla lettera a) agli eventi alluvionali di cui in premessa; nella relazione asseverata, inoltre:**

**i. è attestata la superficie complessiva legittimamente assentita dell’unità immobiliare da delocalizzare e la successiva determinazione del contributo massimo concedibile in conformità a quanto previsto dall’articolo 1;**

**ii. è riportata la descrizione della tipologia di danneggiamento e la classificazione dell’intervento edilizio necessario per revocare il provvedimento interdittivo;**

**iii. sono rappresentati i vincoli edilizi presenti;**

**iv. è allegata la documentazione fotografica e ogni altro documento utile ai fini della definizione del parere.**

**c) la dichiarazione del proprietario o dei proprietari in caso di più unità immobiliari facenti parte dello stesso immobile o nei casi in cui il provvedimento interdittivo riguardi solo una porzione di edificio, dalla quale si evinca la volontà unanime di delocalizzarsi e cedere, senza compenso, l’area di sedime e di pertinenza esclusiva dell’immobile demolito o da demolire nonché l’immobile da delocalizzare al patrimonio disponibile del comune, redatta secondo il modello in allegato 3 (“dichiarazione di impegno alla cessione dell’area di sedime del fabbricato e il fabbricato al comune” oppure il verbale dell’assemblea di condominio).**

**2. L’Amministrazione comunale territorialmente competente ricevuta l’istanza del richiedente beneficiario, di cui al comma 1, provvede alla nomina del Responsabile del Procedimento (ex L. n. 241/1990) il quale previa redazione di apposita relazione istruttoria, redatta secondo il modello in allegato 6, provvede, ad acquisire il parere, obbligatorio e vincolante, della Commissione tecnica straordinaria di cui all’art. 20-sexies, lett. f-bis del decreto-legge n. 61 del 2023, territorialmente competente, e ad emettere il provvedimento conclusivo, secondo il modello in allegato 7.**

3. **Con il medesimo nulla osta l'Amministrazione comunale provvede ad attestare lo stato legittimo dell'immobile e a confermare il calcolo del valore massimo del contributo concedibile sulla base del calcolo della Superficie complessiva legittimamente assentita presentato dal professionista incaricato.**
4. **Ai fini dell'espressione del parere di cui al comma 2, l'attività della Commissione tecnica straordinaria territorialmente competente si intende avviata alla ricezione della richiesta di parere relativa all'istanza di nulla osta alla delocalizzazione completa dei relativi allegati, nonché della relazione istruttoria del Responsabile del Procedimento, trasmessa dall'Amministrazione Comunale territorialmente competente, all'indirizzo PEC della Struttura del Commissario [commissarioricostruzione@pec.governo.it](mailto:commissarioricostruzione@pec.governo.it).**
5. **Le modalità di funzionamento della Commissione tecnica straordinaria per il rilascio del parere di cui al comma 2 sono disciplinate con determina del Commissario straordinario."**

### **Articolo 3**

*(Modifiche e integrazioni all'articolo 2 dell'ordinanza commissariale n. 53/2025)*

1. All'articolo 2 dell'ordinanza commissariale n. 53/2025 sono apportate le seguenti modifiche e integrazioni:
  - a) Alla rubrica dell'articolo sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: **“nel Comune in cui è ubicato l'immobile da delocalizzare o nei Comuni limitrofi”**;
  - b) il **comma 1** è soppresso;
  - c) al **comma 2**:
    - i. al primo periodo, dopo la parola *“laddove”* sono aggiunte le seguenti **“il provvedimento interdittivo”**;
    - ii. è aggiunto, infine, il seguente periodo: **“Nel caso in cui il provvedimento interdittivo sia stato emesso per una porzione di edificio è necessario acquisire dichiarazione da parte di tutti i proprietari delle unità immobiliari di nulla osta alla presentazione della istanza di delocalizzazione.”**;
  - d) al **comma 3** la parola *“alluvionali”* è sostituita con **“calamitosi”**;
  - e) il **comma 4** è soppresso;
  - f) al **comma 5**:
    - i. al primo periodo:
      1. le parole *“il parere favorevole della verifica della Commissione tecnica straordinaria”*, sono sostituite dalle seguenti: **“il nulla osta dell'Amministrazione Comunale”**;
      2. dopo le parole *“della OCS 14/2023”*, sono inserite le seguenti: **“mediante le piattaforme informatiche all'uopo predisposte dalle Regioni Emilia-Romagna, Toscana e Marche”**;
    - ii. la lettera a) è sostituita dalla seguente: **“a) il nulla osta dell'Amministrazione Comunale”**;
    - iii. la lettera e) è sostituita dalla seguente: **“la quantificazione degli ulteriori costi sostenuti per la delocalizzazione”**;
    - iv. alla lettera f), in fine, sono aggiunte le seguenti parole: **“e dei beni mobili o in assenza di danno diretto”**;
  - g) al **comma 6, lettera b)**, nel periodo finale in parentesi, dopo le parole *“primo acconto”* sono aggiunte le seguenti: **“e richiesta di saldo”**;

- h) al **comma 7**, all'ultimo periodo, le parole "*co.4*", sono sostituite dalle seguenti: "**comma 3, lettera d**)".

#### **Articolo 4**

*(Modifiche e integrazioni all'articolo 3 dell'ordinanza commissariale n. 53/2025)*

1. All'articolo 3 dell'ordinanza commissariale n. 53/2025 sono apportate le seguenti modifiche e integrazioni:
- a) Alla rubrica dell'articolo sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: "**o nei Comuni limitrofi**";
  - b) il **comma 1** è soppresso;
  - c) al **comma 2**:
    - i. al primo periodo, dopo la parola "*laddove*" sono aggiunte le seguenti "**il provvedimento interdittivo**";
    - ii. è aggiunto, infine, il seguente periodo: "**Nel caso in cui il provvedimento interdittivo sia stato emesso per una porzione di edificio è necessario acquisire dichiarazione da parte di tutti i proprietari delle unità immobiliari di nulla osta alla presentazione della istanza di delocalizzazione.**";
  - d) al **comma 3** la parola "*alluvionali*" è sostituita con "**calamitosi**";
  - e) il **comma 4** è soppresso;
  - f) al **comma 5**:
    - i. al primo periodo:
      - 1. le parole "*il parere favorevole della verifica della Commissione tecnica straordinaria*", sono sostituite dalle seguenti: "**il nulla osta dell'Amministrazione Comunale**";
      - 2. dopo le parole "*della OCS 14/2023*", sono inserite le seguenti: "**mediante le piattaforme informatiche all'uopo predisposte dalle Regioni Emilia-Romagna, Toscana e Marche**";
    - ii. la lettera a) è sostituita dalla seguente: "**a) il nulla osta dell'Amministrazione Comunale**";
    - iii. la lettera f) è sostituita dalla seguente: "**la quantificazione degli ulteriori costi sostenuti per la delocalizzazione**";
    - iv. alla lettera h), dopo le parole "*del quadro tecnico economico (QTE)*" sono inserite le seguenti: "**ed il Computo Metrico Estimativo**";
    - v. alla lettera i), la parola "*alluvionali*" è sostituita con "**calamitosi**";
    - vi. alla lettera j), in fine, sono aggiunte le seguenti parole: "**e dei beni mobili o in assenza di danno diretto**";
  - g) al **comma 8, lettera b)**, nel periodo finale in parentesi, dopo le parole "*primo acconto*" sono aggiunte le seguenti: "**e richiesta di saldo**";
  - h) al **comma 9**, all'ultimo periodo, le parole "*co.4*", sono sostituite dalle seguenti: "**comma 3, lettera d**)".

#### **Articolo 5**

*(Articolo aggiuntivo 3-bis)*

1. Dopo l'articolo 3 è inserito il seguente:

***“Articolo 3-bis. (Aggiornamento e allineamento della modulistica e delle piattaforme informatiche all’uopo predisposte dalle Regioni Emilia-Romagna, Toscana e Marche ciascuna per i beneficiari dei propri territori)***

**1. Il Commissario straordinario, d’intesa con i Sub-commissari, può apportare con determina ulteriori modifiche ritenute opportune alla modulistica allegata nonché alle piattaforme informatiche all’uopo predisposte dalle Regioni Emilia-Romagna, Toscana e Marche per la presentazione e gestione delle domande di contributo di cui alla presente ordinanza e alle successive modifiche e integrazioni anche successivamente alla loro adozione, allo scopo di velocizzare e semplificare l’adeguamento alle innovazioni apportate e assicurare la costante e progressiva ottimizzazione e il migliore allineamento degli strumenti operativi alle finalità e prescrizioni contenute nella normativa primaria sulla ricostruzione e nelle discendenti ordinanze attuative. In tal caso, delle modifiche apportate viene data tempestiva informazione sul sito istituzionale della struttura commissariale.”.**